

Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Bevoegdheidsverdeling	5
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	7
2.1	Beschrijving zelfbouwkavels	8
2.2	Vigerend juridisch-planologisch kader	10
Hoofdstuk 3	Doel van de herziening	11
3.1	Verhoging percentage woningbouw kavel 5, 20 en 21 (art. 2, lid d)	11
3.2	Verlaging parkeernorm voor kavel 5, 20 en 21 (art. 2, lid e)	11
3.3	Aanpassing bouwhoogte en bouwvlak kavel 5 (art. 2, lid b en g)	12
3.4	Verduidelijking Regeling milieuhinderlijke functies (art. 2, lid c, l en m)	12
3.5	Ontheffing minimum parkeernorm (art. 2, lid a en f)	12
3.6	Aanpassing regeling voor Water (art. 2, leden h t/m k)	13
Hoofdstuk 4	Gevolgen van de herziening	15
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	17
5.1	Economische uitvoerbaarheid	17
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
Bijlagen		19
Bijlage 1	Werkplankaart Buiksloterham	21

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 heeft het doel om de transformatie van het bedrijventerrein Buiksloterham naar een gemengd woon-werkgebied juridisch-planologisch mogelijk te maken. Vanwege de huidige crisis in de bouwsector worden echter slechts weinig bouwplannen gerealiseerd. Er is een overaanbod van kantoorruimte in de hele regio en traditionele ontwikkelaars krijgen grote bouwprojecten met moeite gefinancierd. In de zogenaamde projectenschouw van de gemeente Amsterdam is de projectmatige uitvoering van het bestemmingsplan Buiksloterham gedeeltelijk stop gezet.

In deze gewijzigde marktomstandigheden zoekt de gemeente naar nieuwe ontwikkelmogelijkheden, zoals de zelfbouw van woningen. Zelfbouw is een manier om kleinschalig en klantgericht te bouwen, waardoor bovendien verrassende wijken kunnen ontstaan. Het Steigereiland op IJburg is een aansprekend voorbeeld van zelfbouw. Om zelfbouw te stimuleren, zijn in het najaar van 2011 en in juli 2012 meerdere kavels op een zelfbouwmarkt aangeboden aan particulieren, waarvan een aantal in Buiksloterham zijn gelegen. Deze ontwikkeling past goed in de transformatieopgave van Buiksloterham.

Hoewel het bestemmingsplan Buiksloterham voorziet in de beoogde transformatie van het gebied, zijn de woningbouwmogelijkheden beperkt per kavel, waardoor het realiseren van de voorgenomen zelfbouw in de gewenste verhouding tussen wonen en werken juridisch-planologisch nu niet mogelijk is. Derhalve dient het bestemmingsplan op enkele ondergeschikte punten aangepast te worden. Deze partiële herziening dient daartoe.

Uit de praktijk blijkt dat enkele bepalingen uit het bestemmingsplan Buiksloterham onvoldoende helder zijn geformuleerd. Hoewel het doel van deze bepalingen in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende éénduidig is uiteengezet, kan een strikte letterlijke interpretatie tot discussie leiden. Deze partiële herziening strekt tevens tot het wegnemen van deze onduidelijkheden door het aanbrengen van enkele kleine tekstuele aanpassingen.

1.2 Bevoegdheidsverdeling

De gemeenteraad heeft bij besluit van 26 januari 1994, no. 34, de Verordening op de Stadsdelen vastgesteld. Bij deze verordening is onder meer de bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen aan de stadsdelen overgedragen.

Het projectgebied Buiksloterham werd per 1 januari 2004 (bij raadsbesluit van 29 oktober 2003, gemeenteblad nr. 493) aangewezen als zogenaamd "coalitiegebied". In de coalitie Noordwaarts werken de centrale stad en stadsdeel Noord samen aan de herontwikkeling van de aangewezen gebieden. Het nemen van enkele besluiten, waaronder het vaststellen van bestemmingsplannen, werd door dit besluit weer bevoegdheid van de centrale stad. Op 21 december 2007 heeft de gemeenteraad ingestemd met enkele wijzigingen in het coalitiemodel Noordwaarts (raadsbesluit nr. 232.690.3A.07). Hiermee zijn per 1 januari 2008 alle publiekrechtelijke bevoegdheden teruggelagd bij het stadsdeel. Hoewel het bestemmingsplan Buiksloterham in overeenstemming met de overgangsregeling werd vastgesteld door de gemeenteraad, wordt deze herziening conform de huidige regeling opgesteld onder verantwoordelijkheid van de deelraad van stadsdeel Noord.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

Het voormalig bedrijventerrein Buiksloterham ligt aan de Noordelijke IJ-oever. Hieronder wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de hele stad zowel globaal als met de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven.



Situering Buiksloterham in Amsterdam



Begrenzing plangebied

De partiële herziening heeft betrekking op het hele plangebied van het bestemmingsplan Buiksloterham. De herziene regel over Regeling milieuhinderlijke functies en de ontheffing van de parkeernorm (zie verder paragraaf 3.4) gelden ten aanzien van het hele plangebied Buiksloterham. De overige regels hebben echter alleen betrekking op de zelfbouwkavels. De plankaart van het bestemmingsplan Buiksloterham dient alleen aangepast te worden voor de zelfbouwkavels. Derhalve staan op de herzieningskaart alleen de zelfbouwkavels ingetekend.

Hieronder wordt de exacte situering van de zelfbouwkavels met nummers 5, 20, 21 en WK1 weergegeven, waarbij tevens diverse nieuwbouwinitiatieven in de omgeving zijn aangegeven. Met zwart zijn de reeds uitgegeven kavels aangeduid, met rood de kavels die recentelijk op zelfbouwmarkten zijn aangeboden. Met zwarte lijn zijn de toekomstige ontwikkelprojecten weergegeven.



2.1 Beschrijving zelfbouwkavels

Kavel 5 wordt gesplitst in 18 deekavels voor zelfbouwers. Op deze kavels kan men naar eigen inzicht een woning met bedrijfsruimte realiseren. Kavels 20 en 21 worden ieder gesplitst in 6 deekavels. Bouwgroepen kunnen op deze kavels een eigen woonblok met bedrijfsruimte en voorzieningen bouwen.

Hieronder wordt een voorbeelduitwerking voor beide kaveltypes gegeven.



Voorbeelduitwerking kavel 5



Voorbeelduitwerking kavels 20 en 21

De waterkavel WK 1 wordt aan één zelfbouwgroep uitgegeven, die minimaal 20, maximaal 30 drijvende woningen binnen deze kavel mag bouwen. Deze gebouwen worden 100% voor wonen gebruikt. Hieronder ziet u een voorbeelduitwerking voor de waterkavel.



Voorbeelduitwerking kavel WK 1

Met betrekking tot de woningbouwplannen op de waterkavel wordt het volgende opgemerkt. In het vigerende bestemmingsplan valt over een groot deel van de waterkavel de gebiedsaanduiding "milieuzone - zone wet milieubeheer".



Detail van de plankaart van het bestemmingsplan Buiksloterham

De zone is ingesteld vanwege de benodigde milieuruimte van bedrijven in de omgeving. Binnen deze zone mogen geen gevoelige functies gerealiseerd worden. Door gevoelige functies (zoals wonen) op een afstand te houden, wordt ter plaatse van woningen een prettig woon- en leefklimaat bereikt. Tevens worden bedrijven hierdoor verzekerd dat ze hun bedrijfsvoering onbelemmerd kunnen uitvoeren.

Woningbouw op (het grootste deel van) de waterkavel is op dit moment aldus niet mogelijk. Er zijn echter (vergevorderde) plannen om het maatgevende hinderveroorzakende bedrijf, een afvalpunt uit te plaatsen naar een andere locatie. Op dat moment kan het bestemmingsplan gewijzigd worden en kan wonen alsnog toegestaan worden. In deze herziening worden alvast aangepaste regels gegeven voor de toekomstige woningbouw die plaats kan vinden nadat het bedrijf vertrokken is en het dagelijks bestuur een wijzigingsplan heeft vastgesteld.

2.2 Vigerend juridisch-planologisch kader

Het vigerende bestemmingsplan is bestemmingsplan Buiksloterham dat op 16 december 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is in werking sinds 2 juni 2010. De gronden van de zelfbouwkavels zijn bestemd voor Gemengde doeleinden, waaronder voor de functies wonen, bedrijven, kantoren en verschillende voorzieningen, zoals horeca, onderwijs en detailhandel.

Partiële herziening

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening hetgeen inhoudt dat slechts enkele regels van het bestemmingsplan Buiksloterham worden herzien. De overige regels van dat bestemmingsplan blijven onverkort van toepassing. De kaart van de partiële herziening is een aanvulling dan wel wijziging op de vastgestelde plankaart van het bestemmingsplan Buiksloterham. In de bijlage van de toelichting is een "werkplankaart" Buiksloterham opgenomen. In dit werkexemplaar zijn de wijzigingen en aanvullingen van de plankaart Buiksloterham in één kaart verwerkt.

Hoofdstuk 3 Doel van de herziening

3.1 Verhoging percentage woningbouw kavel 5, 20 en 21 (art. 2, lid d)

In het bestemmingsplan Buiksloterham is een maximum gesteld aan het percentage van het brutovloeroppervlak per perceel dat voor wonen gebruikt mag worden (zie artikel 4.5, onder f van het bestemmingsplan). Dit percentage, zoals op de plankaart van het bestemmingsplan is aangegeven, bedraagt voor kavel 5 maximaal 30%, voor kavels 20 en 21 maximaal 70%. Doel van deze regeling was om functiemenging ook op pand- dan wel op kavelniveau te laten ontstaan. Hierbij zou een (al dan niet overwegend) deel van het programma door kantoorfunctie ingevuld worden. Gezien het overaanbod van kantoorruimte in de hele regio is de realisatie van nieuwe kantoren in het Buiksloterham echter niet reëel. De nieuwe Kantorenstrategie van de gemeente (zoals op 14 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld) voorziet tevens in het verminderen van het aanbod van kantoren. Met de verhoging van het woningbouwpercentage en met de uitgifte van gronden voor overwegend woonfunctie, wordt aan de regionale en stedelijke doelstelling van vermindering aanbod kantooroppervlakte een belangrijke bijdrage geleverd.

Omdat functiemenging op kavelniveau in beperkte mate nog steeds wenselijk is, wordt dit maximale percentage van woningen voor kavels 5, 20 en 21 bepaald op 80%. 20% van het programma per kavel blijft nog steeds bestemd voor "werkprogramma". Bij kavel 5 kan met name gedacht worden aan aan-huis gebonden beroepen, terwijl bij de grotere kavels 20 en 21 het ook mogelijk is om 20% van het bouwprogramma met zelfstandige functies te vullen. Hierbij kan gedacht worden aan het verhuren van ruimtes in de plint voor verschillende voorzieningen, zoals detailhandel of horeca. Uiteraard blijft het ook mogelijk dat bewoners van een bouwgroep gemeenschappelijke voorzieningen voor eigen gebruik realiseren (denk aan een gezamenlijke kinderspeelruimte) of dat werkfuncties per individuele woning worden toegevoegd.

Tot slot wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan Buiksloterham - conform het Investeringsbesluit Buiksloterham - geen beperkingen heeft ten aanzien van het maximale percentage woningbouw voor de waterkavel.

3.2 Verlaging parkeernorm voor kavel 5, 20 en 21 (art. 2, lid e)

In het bestemmingsplan zijn parkeernormen opgenomen voor verschillende functies, zie artikel 4.5, onder m tot en met p. Voor wonen (vrije sector) is een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats voorgeschreven wat een algemeen gebruikte norm is binnen de gemeente voor B-locaties. Deze standaard norm van 1,5 parkeerplaats (geldig voor B-locaties) wordt gemiddeld passend gevonden voor woningen, variërend van eengezinswoningen tot luxe penthouses. Indien meer bekend is over het type te bouwen woningen, kan het wenselijk zijn om de algemene norm bij te stellen. In dit geval is een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning logischer. Bij de (voornamelijk) eengezinswoningen op kavel 5 is de realisatie van 1,5 parkeerplaats per woning per definitie onwerkbaar.

Hierbij wordt in aanmerking genomen dat door de splitsing van de kavels in 6 (kavel 20 en 21) dan wel 18 losse percelen (kavel 5), die afzonderlijk van elkaar worden ontwikkeld, er per perceel minder ruimte ontstaat om parkeren zo doelmatig mogelijk op te lossen. De realisatie van collectieve parkeervoorzieningen (bijvoorbeeld in de vorm van een parkeerkelder) wordt niet onmogelijk gemaakt, maar het ligt niet voor de hand. Verder is het wenselijk dat op de zelfbouwkavels zo veel mogelijk buitenruimte ontstaat. Door de veranderde ontwikkelmethode neemt de mogelijkheid om gezamenlijke buitenruimte (bijvoorbeeld binnenplein of kinderspeelplaats) te realiseren af. Gelet hierop is het ook wenselijk de toekomstige bewoners de buitenruimte optimaal kunnen gebruiken voor andere doeleinden dan parkeren.

Tot slot wordt opgemerkt dat hierbij alleen de normering voor de functie wonen wordt verlaagd. Indien op kavel 20 of 21 andere functies worden gerealiseerd (bv. detailhandel), dienen conform het bestemmingsplan voor die functies tevens voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd te worden op eigen terrein. Als de andere functies ongeschikt en verboden zijn aan de woonfuncties (denk aan een gemeenschappelijke fitnessruimte voor eigen gebruik) hoeven er geen afzonderlijke parkeerplaatsen gerealiseerd te worden, nu deze functies onderdeel zijn van de hoofdfunctie wonen.

3.3 Aanpassing bouwhoogte en bouwvlak kavel 5 (art. 2, lid b en g)

De uitgifte van kavel 5 voor zelfbouwers geeft de gemeente de mogelijkheid om nader te beoordelen aan welke (stedenbouwkundige) voorwaarden de bouwplannen dienen te voldoen. Vanwege het feit dat deze kavel niet door één ontwikkelaar integraal wordt herontwikkeld, is het noodzakelijk om enkele aanvullende regels te stellen om de ruimtelijke kwaliteit (van de gezamenlijke percelen) te waarborgen. Zo wordt de maximale bouwhoogte van 30 meter beperkt tot 15 meter. Verder wordt een 6 meter brede bebouwingsvrije strook voorgeschreven aan de voorkant van de percelen waardoor een tuinachtig straatbeeld kan ontstaan. Tevens wordt met deze bepaling een goed bezonde voortuin aan de zuidkant geborgd.

3.4 Verduidelijking Regeling milieuhinderlijke functies (art. 2, lid c, l en m)

Het vigerende bestemmingsplan geeft een regeling voor de menging van woningen met potentieel hinder veroorzakende functies, zoals bedrijven en verschillende voorzieningen, zoals horeca, detailhandel e.d. De regeling houdt in dat in het plangebied slechts functies met de lage milieuhindercategorie 1, 2 of - onder voorwaarden - 3.1 zijn toegestaan. De milieuhindercategorieën zijn per functie vastgelegd in de zogenaamde Staat van Inrichtingen, die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan hoort. De Staat van Inrichtingen is een lijst gebaseerd op de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering en wordt landelijk als standaard toegepast. Met deze beperking van de maximaal toegestane milieuhindercategorie wordt voorkomen dat in het gebied nieuwe functies zich kunnen vestigen die potentieel veel hinder zullen veroorzaken bij woningen (of andere gevoelige functies). De regeling die aldus gebaseerd is op een landelijke werkwijze, heeft derhalve alleen betrekking op functies die hinder kunnen veroorzaken bij woningen en niet op alle functies in het plangebied. Met een aanpassing van de formulering in het bestemmingsplan wordt expliciet aangegeven dat de beperking van milieuhindercategorieën alleen betrekking heeft op potentiële hinderveroorzakende functies en niet op wonen. Hiermee wordt eventuele onduidelijkheid over de reikwijdte van de regeling voorkomen.

3.5 Ontheffing minimum parkeernorm (art. 2, lid a en f)

Het bestemmingsplan Buiksloterham verplicht ontwikkelaars om bij nieuwbouwplannen een minimum aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Doel van deze regeling is om de parkeerdruk op straat te voorkomen, waardoor tevens een mooie openbare ruimte ontstaat, die niet door parkerende auto's wordt gedomineerd. Voor het aantal minimaal te realiseren parkeerplaatsen zijn verschillende normen opgenomen per type functie. Deze normen zijn gebaseerd op het Amsterdamse Locatiebeleid, het parkeerbeleid van stadsdeel Noord, de algemene kentallen van CROW en praktijkervaringen op vergelijkbare locaties binnen Amsterdam. De parkeernormen geven de gemiddelde parkeerbehoefte van enkele hoofdfuncties weer.

Hoewel deze parkeernormen geschikt zijn om een algemene inschatting te maken ten aanzien van parkeerbehoefte, blijkt uit ervaring dat in enkele bijzondere gevallen afwijking in de rede ligt. Een opslagloods zou bijvoorbeeld vanwege de grote oppervlakte relatief veel parkeerplaatsen moeten realiseren, terwijl daaraan - vanwege de geringe aantal medewerkers en bezoekers - geen behoefte is. In dergelijke gevallen is het onredelijk om ontwikkelaars te verplichten het volledig aantal parkeerplaatsen

te realiseren. Daarom wordt in deze herziening de mogelijkheid toegevoegd om ontheffing (inmiddels omgevingsvergunning) te verlenen indien blijkt dat voor een bepaalde functie minder parkeerplaatsen volstaat. De ontheffing wordt slechts verleend indien realisatie van het voorgeschreven aantal parkeerplaatsen vanwege de bijzondere specifieke kenmerken van het bouwplan in redelijkheid niet te vergen is. Hierbij gaat het om bijzondere gevallen, zoals bijvoorbeeld wanneer in het betreffende gebouw - in verhouding tot de oppervlakte van het gebouw - slechts zeer weinig mensen werken, de functie geen bezoekers trekt en het is - vanwege het ontwerp en inrichting van het gebouw - onaannemelijk is dat het gebouw in de toekomst voor andere functies gebruikt kan worden.

3.6 Aanpassing regeling voor Water (art. 2, leden h t/m k)

3.6.1 Splitsing functieaanduiding sgd-1

In het vigerend bestemmingsplan Buiksloterham valt zowel de waterkavel WK 1 dat beoogd is voor drijvende woningen, als de ligplaats voor het lichtschip in de functieaanduiding "specifieke vorm van gemengd-1" (sgd-1). Omdat voor de zelfbouwkavel WK 1 aanvullende regels worden gesteld, wordt de ligplaats voor het lichtschip met een andere aanduiding ("specifieke vorm van gemengd-3", op de plankaart verkort als sgd-3) geregeld. Op deze wijze wordt de verschillende regeling voor de drijvende woningen als voor het lichtschip op een eenvoudige manier overzichtelijk gehouden. Deze wijziging wordt op de herzieningskaart verwerkt. Hierbij wordt benadrukt dat hoewel de ligplaats een andere aanduiding krijgt op de plankaart, de regels voor het lichtschip ongewijzigd blijven. Enkele regels worden in het bestemmingsplan herzien om daar de nieuwe aanduiding "specifieke vorm van gemengd-3" te gebruiken. Het betreft uitsluitend regelgevingstechnische-redactionele wijzigingen.

3.6.2 Verduidelijking ligplaatsen woonschepen

Het vigerend bestemmingsplan bevat een regeling over waar op water gewoond mag worden. Ten eerste wordt in artikel 7, lid 4, onder a bepaald dat woonschepen zijn toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'. Hiermee zijn de reeds in het plangebied aanwezige woonschepen bestemd. Ten tweede zijn conform artikel 7, lid 4, onder h woonfuncties tevens ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-1" en inmiddels "specifieke vorm van gemengd-3", in de Johan van Hasseltkanaal toegestaan. Op deze manier is er een onduidelijke en tegenstrijdige regeling ontstaan.

Op de waterkavel WK 1 wordt beoogd om drijvende woningen te realiseren. Drijvende woningen voldoen - anders dan woonschepen - aan de definitie van "bouwwerk" omdat ze met de grond duurzaam verbonden zijn. Op deze woningen is aldus ook het Bouwbesluit van toepassing dat een goede waarborg geeft voor constructieve kwaliteit. Hier zijn woonschepen niet wenselijk.

Het lichtschip kan echter wel als woonschip gebruikt worden. Daarom wordt in deze herziening (in lid h) expliciet geregeld dat woonschepen ook ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-3" zijn toegestaan.

3.6.3 Aanvullende regels waterkavel WK-1

Omdat de beoogde invulling van de waterkavel inmiddels duidelijk is, wordt de regeling hierop aangepast. Het betreft de volgende wijzigingen:

- alleen wonen op kavel WK 1 (lid i): hoewel het bestemmingsplan ook andere functies op deze locatie mogelijk maakte, wordt deze kavel - conform het Investeringsbesluit - ontwikkeld alleen voor de functie wonen;
- toevoegen minimum percentage voor vrij water (lid k): om te voorkomen dat zelfbouwgroep een te

groot deel van het wateroppervlakte voor wonen (en voor overige doelen, zoals het stallen van boten e.d.) zal gebruiken, is er een minimum percentage opgenomen dat vrij gehouden dient te worden van bebouwing of andere zaken (zoals boten o.i.d.);

- toevoegen verplichte zichtlijnen (lid k): om te waarborgen dat het publiek vanaf de (openbare) kade voldoende binding met het water behoudt, wordt voorgeschreven dat tussen de bebouwing er in ieder geval vier brede stroken onbebouwd blijven zodat er zicht op het water behouden blijft. Het gaat om vier afzonderlijke stroken; er kan dus niet een hele brede strook onbebouwd blijven. De zichtlijnen dienen bij voorkeur zo veel mogelijk op gelijke afstand van elkaar gerealiseerd te worden;
- geen verplichting parkeren op eigen terrein (lid k): voor de waterkavels zijn de regels van Bestemming Gemengd van overeenkomstige toepassing verklaard, waaronder ook de verplichting om een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Dit vereiste bij de waterkavels is echter niet realistisch. De gebruikers van de waterkavels mogen gebruik maken van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Deze regel is overigens van toepassing op alle waterkavels, dus niet alleen op WK-1.

Hoofdstuk 4 Gevolgen van de herziening

Als gevolg van de herziening worden op de betreffende kavels meer vierkante meters wonen gebouwd in plaats van overige functies, zoals bv. kantoren.

De effecten van woningbouw in het hele projectgebied zijn ten behoeve van het bestemmingsplan onderzocht. De uitgangspunten van die onderzoeken zijn nog steeds valide voor deze partiële herziening. De toename van woningen op de betreffende kavels heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving en het milieu. De verkeersaantrekkende werking van woningen is minder dan die van de overige functies waardoor het verkeer in het plangebied enigszins kan afnemen. Dit kan ook een (gering) positief effect hebben op de luchtkwaliteit en wegverkeerslawaaï in het plangebied. Naast dit beperkte effect heeft het verhogen van het woonprogramma geen effect voor de omgeving en het milieu.

De verlaging van de parkeernorm heeft geen of slechts een verwaarloosbaar effect voor de omgeving dan wel voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Het valt aan te nemen dat de verkeersbewegingen van en naar het plangebied hierdoor enigszins beperkt zullen worden.

De wijziging van de regeling voor milieuhinderlijke functies en voor ligplaatsen woonschepen is slechts van redactionele aard en heeft dus geen gevolgen voor de omgeving dan wel voor het uitvoeren van het bestemmingsplan Buiksloterham.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van het bestemmingsplan werd op 16 december 2009 een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgesteld. De wijziging van het bouwprogramma voor de betreffende kavels wordt (indien nodig) meegenomen in de jaarlijkse herziening van het exploitatieplan. De overige herziening voorziet niet in aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.12 Wro. De zelfbouwkavels zijn in eigendom van de gemeente, waarbij kostenverhaal anderszins, via de erfpacht wordt verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg met betrokken overheden (artikel 3.1.1 Bro)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het concept ontwerp bestemmingsplan verzonden aan:

1. Rijkswaterstaat;
2. Ministerie van Defensie;
3. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie;
4. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
5. Provincie Noord-Holland;
6. Dienst Ruimtelijke Ordening, namens burgemeester en wethouder van gemeente Amsterdam;
7. Waternet

Het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie en Rijkswaterstaat hebben in hun reactie aangegeven dat het concept-ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding gaf voor het plaatsen van opmerkingen.

De Dienst Ruimtelijke Ordening (namens burgemeester en wethouder van de gemeente Amsterdam) heeft in zijn reactie aangegeven dat mocht het ophogen van de woningbouwpercentage voor de betreffende kavels betekenen dat het aantal woningen stijgt, dat dan een nieuw hogere waarde besluit in het kader van de Wet geluidhinder vereist.

Hierover wordt het volgende overwogen. In het bestemmingsplan Buiksloterham is een maximum aantal woningen voorgeschreven die aan de straatkant gerealiseerd mogen worden. Dat aantal woningen komt overeen met het aantal zoals genoemd in het hogere waarde besluit. De betreffende regel uit het bestemmingsplan Buiksloterham wordt niet herzien en blijft aldus onverkort van toepassing. Alle andere woningen boven het genoemde getal dienen aan achterkant van het perceel gerealiseerd te worden.

Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

Bijlagen

Bijlage 1 Werkplankaart Buiksloterham



